

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

熊本都市計画笹原第四地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>笹原第四地区地区計画</p>								
<p>位 置</p>	<p>合志市豊岡字笹原の一部</p>								
<p>面 積</p>	<p>約 2.2ha</p>								
<p>区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="264 714 616 1028"> <p>地 区 計 画 の 目 標</p> </td> <td data-bbox="616 714 1473 1028"> <p>本地区は、市の南部に位置し、南側は市街化区域であるすずかけ台団地・泉ヶ丘団地といった大型団地と隣接している区域である。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1028 616 1232"> <p>土 地 利 用 の 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1028 1473 1232"> <p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1232 616 1435"> <p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1232 1473 1435"> <p>区域内に幅員 9m の街区道路を整備し、北側隣接の市道建山・黒石原線と南側隣接の市道拾八町・笹原線を接続する。その他は幅員 6m の街区道路を整備する。また、区域南側に街区公園 1 箇所を設置し、公園地下に雨水貯留施設を整備する。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1435 616 1729"> <p>建 築 物 等 の 整 備 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1435 1473 1729"> <p>土地利用の方針に基づき、建築の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、高さの最高限度、垣又はさくの構造等について定め、良好な環境が形成されるよう誘導する。</p> </td> </tr> </table>	<p>地 区 計 画 の 目 標</p>	<p>本地区は、市の南部に位置し、南側は市街化区域であるすずかけ台団地・泉ヶ丘団地といった大型団地と隣接している区域である。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p>	<p>土 地 利 用 の 方 針</p>	<p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p>	<p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p>	<p>区域内に幅員 9m の街区道路を整備し、北側隣接の市道建山・黒石原線と南側隣接の市道拾八町・笹原線を接続する。その他は幅員 6m の街区道路を整備する。また、区域南側に街区公園 1 箇所を設置し、公園地下に雨水貯留施設を整備する。</p>	<p>建 築 物 等 の 整 備 方 針</p>	<p>土地利用の方針に基づき、建築の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、高さの最高限度、垣又はさくの構造等について定め、良好な環境が形成されるよう誘導する。</p>
<p>地 区 計 画 の 目 標</p>	<p>本地区は、市の南部に位置し、南側は市街化区域であるすずかけ台団地・泉ヶ丘団地といった大型団地と隣接している区域である。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p>								
<p>土 地 利 用 の 方 針</p>	<p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p>								
<p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p>	<p>区域内に幅員 9m の街区道路を整備し、北側隣接の市道建山・黒石原線と南側隣接の市道拾八町・笹原線を接続する。その他は幅員 6m の街区道路を整備する。また、区域南側に街区公園 1 箇所を設置し、公園地下に雨水貯留施設を整備する。</p>								
<p>建 築 物 等 の 整 備 方 針</p>	<p>土地利用の方針に基づき、建築の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、高さの最高限度、垣又はさくの構造等について定め、良好な環境が形成されるよう誘導する。</p>								

地 区 整 備 計 画	配 置 及 び 規 模 の	地 区	道 路	街区道路（幅員 9.0m） 延長約 215m 街区道路（幅員 6.0m） 延長約 486m
		施 設	公 園 ・ 緑 地	公園 面積 約 1,100 m ²
		模 の	雨水貯留浸透施設	1 箇所
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地 区 の 区 分	地 区 の 名 称	低層住居地区
			地 区 の 面 積	約 2.2ha
		建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	第一種低層住居専用地域に立地可能な建築物（建築基準法別表第2（い）項に掲げるもの）。ただし、共同住宅（長屋建て住宅を含む。）については、市の施策等により必要と判断した場合のみ許容するものとし、その構造及び規模等は、原則として単身世帯向けのものではないこと。	
		建 築 物 の 延 べ 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 す る 割 合 の 最 高 限 度	8/10 以下	
		建 築 物 の 建 築 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 す る 割 合 の 最 高 限 度	4/10 以下 （建築基準法第53条第3項第2号の基準に適合する場合は5/10）	
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	200 m ² 以上	
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	周辺地域の環境に調和したもの	
建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度		10m 以下		
建 築 物 の 壁 面 の 位 置 の 制 限		道路境界及び敷地境界から 1m 以上後退 （制限の緩和：建築基準法施行令第135条の22第2号のみ適用）		
垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限	道路側は、できるだけ生垣又は透視可能な柵等とし、周辺環境に調和したもの			
備 考	可能な限り、雨水を地下浸透させる施設（浸透ます等）を適切な方法で設置する			